

Satzung der Stadt Kaltenkirchen

über die

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hogfeld"

für den Bereich der Flächen Ecke Am Ehrenhain / An der Moorkoppel mit
Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.29 "Westlich der Schmalfelder Straße"

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141)
sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom
16.05.2000 folgende Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hogfeld" mit
Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Westlich der Schmalfelder Straße", bestehend aus
der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs.6 BauNVO)
Die gemäß § 4 Abs.3 Nr.1 und 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwal-
tungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden für alle Baugrundstücke
ausgeschlossen.
2. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB, § 31 Abs.1 BauGB)
Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise kann
eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 75 % der
Wohnfläche der Hauptwohnung umfaßt. Je Doppelhaushälfte ist höchstens
eine Wohnung zulässig.
2. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB, § 92 Abs.4 LBO)
Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind in Sichtmauerwerk oder Holz
zu gestalten. Teilflächen bis zu 40 % der Gesamtfassadenfläche sind aus
anderen Materialien zulässig.

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 46° zulässig.
Ausnahmen hiervon sind zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für
Dachaufbauten. Die Dächer sind mit Pfannen in anthrazit oder roten bis
rotbraunen Farbtönen einzudecken. Für Solaranlagen sind Teilflächen bis zu
50 % in anderen Materialien zulässig.

Ebenfalls zulässig sind Grasdächer mit einer Neigung von 15° bis 20°, wenn
die Traufhöhe 4,50 m nicht überschreitet. Bezugspunkte für die Traufhöhe
sind der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes sowie
die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges der das Grundstück
erschließenden Straße.

Untergeordnete Anbauten können vollverglast ausgeführt werden und eine abweichende Dachneigung bis zu 15° haben.

Drempel sind nicht zulässig.

Garagen sind hinsichtlich Gestaltung und Material dem Hauptbaukörper anzupassen, Flachdächer sind zulässig. Garagen mit Wänden aus Sichtbeton sind ausgeschlossen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB),Anpflanzgebote (§ 9 (1) Nr.25 a BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen und sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

Garagen und Carports sind mit heimischen standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern, soweit der Untergrund dieses zuläßt.

In den Knickschutzstreifen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 23 Abs.5 BauNVO unzulässig.

Grundstückseinfriedungen sind als Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Feldahorn,Hainbuche,Weißdorn) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je lfd.Meter zulässig.

Entlang der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 11/13 ist eine zweireihige Gehölzpflanzung aus heimischen und standortgerechten Sträuchern (85 %) und Bäumen (15 %) anzulegen.

Kaltenkirchen, den 28.07.2000




Zobel
Bürgermeister

15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hogfeld“ (Teilaufhebung)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.09.1999.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 07.10.1999 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 18.10.1999 bis 01.11.1999 durchgeführt worden. Bekanntgemacht am 07.10.1999.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bau- und Umweltausschuß hat in seiner Sitzung am 23.11.1999 den Entwurf der Satzung über die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hogfeld“ (Teilaufhebung) und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der dazugehörigen Begründung haben in der Zeit vom 10.12.1999 bis einschließlich 10.01.2000 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 30.11.1999 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.03.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hogfeld“ (Teilaufhebung), bestehend aus dem Text (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 14.03.2000 als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 14.03.2000 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 24.03.2000

(LS)

.....gez. Zobel
Bürgermeister

2. Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hogfeld“ (Teilaufhebung),“, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltenkirchen, den 24.03.2000

(LS)

.....gez. Zobel
Bürgermeister